

विमुक्त जाती व भटक्या जमातीच्या शेतकऱ्यांना कुळ कायद्यान्वये प्राप्त कुळ हक्काने मिळालेल्या जमीनी खरेदी-विक्री करण्यास जिल्हाधिकाऱ्यांना पूर्व परवानगी देण्यापूर्वी शासनाची पूर्व मान्यता घेण्याविषयी शासन परिपत्रक दिनांक १९.४.१९७९ रद्द करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन परिपत्रक क्रमांक: टिएनसी-२०१५/प्र.क्र. ८३/ज-१
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक: ३० एप्रिल, २०१५

वाचा:-

- १) महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेत जमीन अधिनियम, १९४८, कलम-४३
- २) हैद्राबाद कुळवहिवाट आणि शेतजमीन अधिनियम, १९५०, कलम-५०(ब)
- ३) महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ विभाग) अधिनियम, १९५८, कलम-५७
- ४) शासन परिपत्रक क्र.एस-१४/८९-प्र.क्र.७९-एल-९, दिनांक १९.४.१९७९

प्रस्तावना:-

महाराष्ट्र राज्यात महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम १९५८, हैद्राबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९५० हे तीन कुळ कायदे प्रांतनिहाय लागू आहेत. महाराष्ट्र राज्यात उक्त नमूद कुळ कायद्यातील तरतूदी अन्वये कुळांना प्राप्त झालेली जमीन, शेतजमीन न्यायाधिकरणाने संबंधित कुळास जमीन खरेदीचे प्रमाणपत्र दिल्यापासून १० वर्षांच्या कालावधीच्या आत जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व परवानगीशिवाय अश्या जमिनीची विक्री करणे, देणगी देणे, अदलाबदल करणे, गहाण ठेवणे, पट्ट्याने देणे अनुज्ञेय व वैध नाही, अशी तरतूद आहे.

तसेच, विमुक्त व भटक्या जमातीच्या व्यक्तीच्या दारिद्र्य व अज्ञानाचा गैरफायदा घेऊन त्यांच्या हिताविरुद्ध जमिनीचे खरेदी-विक्री व्यवहार होऊ नये या दृष्टिने विमुक्त जाती व भटक्या जमातीच्या शेतकऱ्यांना कुळ कायद्यान्वये प्राप्त झालेली शेतजमीन विक्री करणे, देणगी देणे, अदलाबदल करणे, गहाण ठेवणे, पट्ट्याने देणे या कारणांन्वये हस्तांतरित करण्यास शासनाची पूर्व मान्यता घेतल्याशिवाय जिल्हाधिकारी यांनी अशी परवानगी देऊ नये, आणि असे प्रस्ताव शासनास मान्यतेसाठी सादर करण्यात यावेत अशा सूचना शासन परिपत्रक क्र.एस-१४/८९-प्र.क्र.७९-एल-९, दिनांक १९.४.१९७९ अन्वये सर्व संबंधित क्षेत्रीय अधिकारी यांना देण्यात आलेल्या आहेत.

सदर शासन परिपत्रक क्र.एस-१४/८९-प्र.क्र.७९-एल-९, दिनांक १९.४.१९७९ अन्वये दिलेल्या निर्देशामुळे विमुक्त जाती व भटक्या जमातीच्या शेतकऱ्यांना कुळ कायद्यान्वये प्राप्त झालेल्या जमीनीच्या खरेदी-विक्री संबंधी प्रस्ताव जिल्हाधिकारी यांचेकडून विभागीय आयुक्त यांचेमार्फत शासनाकडे प्राप्त होतात व त्यावर शासनाकडून छाननी करून निर्णय घेण्यात येतो. यामुळे विमुक्त जाती व भटक्या जमातीच्या शेतकऱ्यांच्या कुळ कायद्यातील जमिनीच्या खरेदी-विक्री प्रस्तावांसाठी संबंधितांना अनेक कार्यालयांना परवानगीकरीता हेलपाटे मारावे लागतात. त्यामुळे या प्रक्रियेत प्रशासकीय गतिमानता आणि सुलभता

आणण्याकरीता अश्या प्रकरणी निर्णय घेतांना घ्यावयाच्या दक्षतेविषयी मार्गदर्शक सूचना प्रसृत करुन शासन परिपत्रक क्र.एस-१४/८९-प्र.क्र.७९-एल-९, दिनांक १९.४.१९७९ हे रद्द करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. त्यानुषंगाने या संदर्भात विचारांती पुढीलप्रमाणे निर्देश निर्गमित करण्यात येत आहेत :-

शासन परिपत्रक :-

०१) महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८ च्या कलम-४३, हैद्राबाद कुळवहिवाट आणि शेतजमीन अधिनियम, १९५० च्या कलम-५०(ब) व महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ विभाग) अधिनियम, १९५८ च्या कलम-५७ मधील कुळ हक्काने विमुक्त जाती/भटक्या जमातीच्या कुळांना मिळालेल्या जमीनी विक्री करण्याची परवानगी देण्यापूर्वी जिल्हाधिकारी यांनी शासनाची पूर्व परवानगी घेण्याबाबत संदर्भाधीन क्र.४ येथे नमूद केलेले शासन परिपत्रक क्रमांक एस-१४/८९-प्र.क्र.७९-एल-९, दिनांक १९.४.१९७९ हे या आदेशाद्वारे रद्द करण्यात येत आहे.

०२) तथापि, अशा प्राप्त प्रस्तावांवर निर्णय घेताना अधिक सावधगिरीची आवश्यकता असल्याने संबंधित जिल्हाधिकारी यांनी इतर नियमित बाबींसह खालील बाबींकडे ही विशेष लक्ष द्यावे:-

- (i) शोषण प्रवण विमुक्त जाती व भटक्या जमातीच्या खातेदारांच्या बाबतीत त्यांच्या अज्ञान किंवा दारिद्र्य यांचा गैरफायदा घेऊन त्यांच्या जमिनी त्यांचा हिता विरुद्ध इतर व्यक्तींकडे हस्तांतरित होणार नाहीत याची खबरदारी घेण्याच्या दृष्टिने विषयांकित प्रवर्गातील विक्रेत्यांना, त्यांच्या जमिनीचा उचित मोबदला मिळत असल्याची खात्री करण्यात यावी. विमुक्त जाती व भटक्या जमातीच्या खातेदारास एकूण ठरलेल्या व्यवहारातून पूर्वी अदा केलेली रक्कम वजा जाता उर्वरित रक्कम त्यांच्या नांवे राष्ट्रीयकृत बँकेत त्यांच्या पत्नी किंवा सज्ञान मुले/मुली सह संयुक्त खाते उघडून धनादेशाद्वारे अदा झाल्याची खात्री करावी. अर्जदार खातेदारास यापूर्वी देण्यात आलेल्या रकमेबाबत व मुल्यांकनाची निश्चित रक्कम अदा झालेबाबत तहसिलदाराकडून अहवाल घेऊन खात्री करण्यात यावी.
- (ii) अशा जमिनीच्या विक्रीसाठी संबंधित खातेदाराने नमूद केलेल्या कारणांची पुरेशी शहानिशा करण्यात यावी.
- (iii) कुळ कायद्याखालील जमिनीच्या खरेदी-विक्री अनुषंगिक नियमामधील तरतूदींची, संबंधित प्रकरणी पूर्तता होत असल्याची पूर्ण खात्री करण्यात यावी.
- (iv) अकृषिक प्रयोजनासाठी अशा जमिनीचे हस्तांतरण होत असल्यास प्रस्तावित अकृषिक वापर या जमिनीवर अनुज्ञेय असल्याची खात्री करण्यात यावी.
- (v) कृषिक प्रयोजनासाठी अशी जमीन खरेदी करण्यात येत असल्यास, त्याच प्रयोजनासाठी तिचा वापर करण्यात येईल या कडे लक्ष ठेवण्यात यावे आणि सदर जमीन कृषिक कारणासाठीच खरेदी करण्यात येत आहे, याबाबत खरेदीदारांकडून प्रतिज्ञापत्र घेण्यात यावे.
- (vi) महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९६१ मधील तरतूद विचारात घेता, संबंधित जमीन खरेदीदाराचे एकूण क्षेत्र विहीत कमाल मर्यादेपेक्षा अधिक क्षेत्र होत नसल्याची खात्री करण्यात यावी.

- (vii) सदर जमिनीच्या खरेदी-विक्रीमुळे जमिनी विषयक कोणत्याही कायद्याचा भंग होत नाही अथवा कोणत्याही जमिनीविषयक कायद्यातील कोणत्याही तरतुदी अधिक्रमित / शिथिल होत नाहीत, याची जिल्हाधिकारी यांनी खात्री करावी.
- (viii) सदर जमिनीबाबत कोणताही दावा न्यायप्रविष्ट नाही, याबाबतही जिल्हाधिकारी यांनी खात्री करावी.
- (ix) सदरील जमिनीच्या विक्री व्यवहारास विक्रीकर्ते खातेदारांच्या सर्व वारसांची संमती असल्याबाबत जिल्हाधिकारी यांनी खात्री करून घेतल्यानंतर, तसेच सदरहू जमीन विक्रीचे कारण हे मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन नियम १९५६ चे नियम २५ (अ) नुसार संयुक्तीक आहे अथवा कसे याबाबत जिल्हाधिकारी यांनी खात्री करावी, तदनंतरच या जमिनीच्या विक्री परवानगीचे आदेश निर्गमित करावेत.
- (x) जिल्हाधिकारी यांनी, अशा जमिनीबाबत खरेदी-विक्रीचे आदेश निर्गमित करण्यापूर्वी, संबंधित जमिनीच्या विक्रीस चतुःसिमेवरील अन्य खातेदारांची हरकत आहे किंवा कसे याबाबत खात्री करून घ्यावी.
- (xi) संबंधित जमीन महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८ च्या कलम-४३, ला पात्र असलेने, {तसेच राज्याच्या अन्य भागात लागू असलेल्या हैद्राबाद कुळवहिवाट आणि शेतजमीन अधिनियम, १९५० च्या कलम-५०(ब) व महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ विभाग) अधिनियम, १९५८ च्या कलम-५७ ला पात्र} असल्याने सदर जमिनीच्या खरेदी-विक्रीपोटी संबंधितांकडून योग्य तो नजराणा शासन जमा करून घेण्यात यावा.
- (xii) प्रस्तावित जमिनीबाबत भविष्यात काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी खरेदीदार व विक्री करणार यांचेवर राहिल अशी अट परवानगी आदेशात नमूद करण्यात यावी.
- ०३) जिल्हाधिकारी, यांना योग्य वाटतील अशा अन्य अटी व शर्ती संबंधित परवानगी आदेशात समाविष्ट करण्याची मुभा राहिल.
- ०४) सदर शासन परिपत्रकातील सुचनांप्रमाणे सर्व संबंधित जिल्हाधिकारी व विभागीय आयुक्त यांनी यापुढे विषयाधीन प्रकरणी कार्यवाही करावी.
- ०५) सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०१५०४३०१६५५४१०११९ असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

सुनिल कोठेकर
अवर सचिव, महसूल व वन विभाग

प्रत,

१. मा.मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव.

२. मा.राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव.
३. प्रधान सचिव (महसूल) यांचे विकाअ/स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई.
४. सर्व विभागीय आयुक्त,
५. जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
६. सर्व जिल्हाधिकारी / अपर जिल्हाधिकारी
७. सर्व तहसिलदार
८. महालेखापाल, लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरीक्षा, महाराष्ट्र राज्य, (१) मुंबई.
९. महालेखापाल, लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरीक्षा, महाराष्ट्र राज्य, (२) नागपूर
१०. सर्व सहसचिव/उपसचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
११. “ज” समूहातील सर्व कार्यासने, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१२. विधानमंडळ ग्रंथालय, विधानभवन, मुंबई-३२
१३. माहिती व जनसंपर्क संचालनालय, मंत्रालय, मुंबई-३२.
१४. निवडनस्ती, कार्यासन-ज-१, महसूल व वन विभाग.